

ενοίκια για φοιτητικές κατοικίες ξεχωρίζουν το Κολωνάκι, ο Λυκαβηττός, το Μετς, η περιοχή του Γουδή, τα Εξάρχεια, η Δάφνη και το Κουκάκι, ενώ στον αντίποδα οι φθηνότερες τιμές εντοπίζονται σε περιοχές όπως η Κυψέλη και ο άξονας Αχαρνών - Πατησίων.

Αντίστοιχα στη Θεσσαλονίκη, οι μεγαλύτερες αυξήσεις στις μέσες ζητούμενες τιμές ενοικίασης φοιτητικών διαμερισμάτων εντοπίζονται στην περιοχή Τριανδρία - Δόξα, με αύξηση 14% σε σχέση με πέρυσι και μέση τιμή ενοίκιασης τα 9,6 ευρώ/τ.μ. Παρ’ όλα αυτά, η περι-

δεύτερο τρίμηνο του 2025. Σύμφωνα με την εξειδικευμένη πλατφόρμα Spitogatos, μερικοί από αυτούς είναι η ολοκλήρωση του στεγαστικού προγράμματος «Σπίτι μου 2», η έναρξη της αιχμής της τουριστικής περιόδου, η ανακοίνωση μέτρων οικονομικής στήριξης για τους ενοικιαστές και κυρίως η ολοκλήρωση των πανελλαδικών εξετάσεων και η αναμονή για την ανακοίνωση των βάσεων εισαγωγής στα πανεπιστήμια.

Στην κορυφή των πιο ακριβών περιοχών της Ελλάδας για αγορά κατοικίας και κατά το δεύτερο τρίμηνο του 2025 παραμένουν τα νότια προάστια της Αθήνας με μέση ζητούμενη τιμή τα 4.052 ευρώ/τ.μ. Ακολουθούν οι Κυκλάδες,

θέας κοντά στο Πάντειο Πανεπιστήμιο επέλεξε και το επενδυτικό fund Zoia για να ανακαινίσει ένα κτίριο επιφανείας 1.100 τ.μ., μετατρέποντάς το σε φοιτητικές κατοικίες, καθώς και την περιοχή του Ζωγράφου για ανάλογες επενδύσεις.

Στην Κρήτη

Μια σημαντική συμφωνία υπέγραψε ο όμιλος ΑΚΤΩΡ με το Πανεπιστήμιο Κρήτης για τη δημιουργία φοιτητικών κατοικιών, οι οποίες θα λύσουν το μεγάλο πρόβλημα της έλλειψης στέγης των φοιτητών της Μεγαλονήσου. Οι δύο πλευρές υπέγραψαν Σύμβαση Σύμπραξης Δημοσίου και Ιδιωτικού Τομέα (ΣΔΙΤ), για το μεγάλο έργο της κατασκευής και λειτουργίας των φοιτητικών εστιών στις πανεπιστημιούπολεις του Ρεθύμνου και του Ηρακλείου, προϋπολογισμού 255 εκατ. ευρώ, υλοποιώντας το πρώτο στο είδος του έργο που θα εκτελεστεί στην Ελλάδα με χρηματοδότηση μεταξύ άλλων από την Ευρωπαϊκή Τράπεζα Επενδύσεων. Ως προς τις προδιαγραφές, θα κατασκευαστούν δωμάτια και διαμερίσματα συνολικά 4.846 κλινών, εκ των οποίων 2.710 στο Ρέθυμνο και 2.136 στο Ηράκλειο, ενώ στην πόλη του Ρεθύμνου θα κατασκευαστεί και αμφιθέατρο, άνω των 6.000 τ.μ. Οι νέες επενδύσεις σε πολλές φοιτητοπόλεις της χώρας προσφέρουν πολλές πρόσθετες υπηρεσίες, όπως πλυντήριο, αποθήκη, αίθουσα γυμναστικής, καφετέρια ακόμα και θυρωρό ή χώρο στάθμευσης ποδηλάτων.

Νέα σχέδια

Παράλληλα, η υπουργός Παιδείας, **Σοφία Ζαχαράκη**, ανακοίνωσε πρόσφατα την ενεργειακή αναβάθμιση 12 φοιτητικών εστιών σε όλη τη χώρα, με χρηματοδότηση από το Κοινωνικό Κλιματικό Ταμείο, το Ταμείο Εκσυγχρονισμού και το Ταμείο Απανθρακοποίησης Νήσων, για τα επόμενα επτά έτη (2026-2032). Πρόκειται για έργο συνολικού προϋπολογισμού 142 εκατ. ευρώ. Το πρόγραμμα αφορά τις φοιτητικές εστίες του Πανεπιστημίου Αθηνών, τη φοιτητική εστία στην περιοχή Ζωγράφου, της ΑΣΠΑΙΤΕ, τις φοιτητικές εστίες Ιωαννίνων, της Καλαμαριάς στη Θεσσαλονίκη, ενώ στο πρόγραμμα περιλαμβάνεται και η Φοιτητική Εστία Αρρένων Αθηνών.



οχή με την υψηλότερη ζητούμενη τιμή ενοίκιασης φοιτητικής κατοικίας παραμένει σταθερά το κέντρο της Θεσσαλονίκης, με μέση ζητούμενη τιμή τα 10,7 ευρώ/τ.μ. Αξιοσημείωτο είναι, δε, ότι στη συμπρωτεύουσα 7 στα 10 δι-αθέσιμα προς μίσθωση ακίνητα έχουν ζητούμενο μίσθωμα άνω των 400 ευρώ τον μήνα.

Στην υπόλοιπη Ελλάδα, η υψηλότερη μέση ζητούμενη τιμή ενοικίασης φοιτητικών κατοικιών καταγράφεται επίσης σε πόλεις με μεγάλη ζήτηση, όπως η Πάτρα.

Αξιοσημείωτο είναι ότι από έρευνα της Geoaxis Property & Valuation Services, εταιρείας πιστοποιημένων εκτιμητών ακινήτων, για το διάστημα 2015 έως και το 2024, συνάγεται ότι η μέση αύξηση των ενοικίων φοιτητικής στέγης σε Αθήνα, Θεσσαλονίκη, Πάτρα, Ηράκλειο, Βόλο και Κομοτηνή διαμορφώνεται σε 91,5%. Ωστόσο, στην Αθήνα και στην Πάτρα η αύξηση ανέρχεται σε 115,7% και 112,5% αντίστοιχα, καταδεικνύοντας τη μεγάλη άνοδο της ζήτησης και την ταυτόχρονη μείωση της προσφοράς.

Συνθήκες ανόδου

Αρκετοί είναι οι λόγοι που φαίνεται ότι επηρέασαν σημαντικά την αγορά ακινήτων κατά το

τα βόρεια προάστια της Αθήνας, η Λευκάδα και τα Χανιά. Όσον αφορά το κομμάτι της ενοικίασης, στο top 5 των πιο ακριβών περιοχών της χώρας βρίσκονται οι Κυκλάδες, τα νότια και τα βόρεια προάστια της Αθήνας με ΜΖΤ 15,3 ευρώ/τ.μ., 13,0 ευρώ/τ.μ. και 11,4 ευρώ/τ.μ. αντίστοιχα. Το top 5 συμπληρώνουν ο δήμος Αθηναίων και ο Πειραιάς.

Προοπτικές

Τις σημαντικές ελλείψεις που παρατηρούνται στο θέμα της φοιτητικής κατοικίας έρχονται να καλύψουν κατασκευαστικές εταιρείες αλλά και επενδυτικοί οίκοι, οι οποίοι επιλέγουν να επενδύσουν σε έναν τομέα που διαγράφει προοπτικές ανάπτυξης, δημιουργώντας πλήρως μοντέρνα και ανακαινισμένα διαμερίσματα, τα οποία προσφέρονται επιπλωμένα και εξοπλισμένα με όλη την απαιτούμενη οικόσχευή. Δίνουν έτσι ένα σημαντικό πλεονέκτημα στη διαχείριση των εξόδων για τους φοιτητές και τις οικογένειές τους.

Το περασμένο καλοκαίρι στην πόλη της Ξάνθης, η Premia Properties ΑΕΕΑΠ εγκαινίασε συγκρότημα 102 δωματίων, τα οποία έγιναν ανάρπαστα, με αποτέλεσμα η εταιρεία να δρομολογήσει δύο νέες επενδύσεις της ίδιας κατηγορίας στην ίδια πόλη. Ανάλογα σχέδια χαράσσει η εταιρεία για Βόλο, Λάρισα και Ρόδο, όπου επίσης λειτουργούν πανεπιστημιακές κοινότητες.

Σε Πάτρα και Θεσσαλονίκη και στη συνέχεια στην Καλλιθέα επένδυσε και η Prodea, ενώ την περιοχή της Καλλι-

αύξηση

Η μεγάλη ζήτηση, που αναμένεται να κορυφωθεί τις προσεχείς ημέρες, έχει ήδη οδηγήσει σε αύξηση των μέσων ζητούμενων τιμών ενοικίασης σε ποσοστό της τάξης του 9% σε Αθήνα και Θεσσαλονίκη

ΑΝΑΡΠΑΙΣΤΑ έγιναν τα 102 δωμάτια του συγκροτήματος της Premia Properties ΑΕΕΑΠ στην Ξάνθη